

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 1487

22 Δεκεμβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 64/1993 (1)

Ειδοποίηση της γενομένης παρακαταθέσεως αποζημιώσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου για δημόσια ωφέλεια κειμένου στον οικισμό της Κοινότητας Βελεσιωτών του Νομού Φθιώτιδας.

ΤΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΚΟΙΝ. ΒΕΛΕΣΙΩΤΩΝ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
(Συνεδρίαση 15/1993)

Με την 21/1991 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Βελεσιωτών του Νομού Φθιώτιδας που επικυρώθηκε με την 8943/1991 απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 702/15.7.1992 (τεύχος Δ') κηρύχθηκε αναγκαστικά απαλλοτριωτέο για δημόσια ωφέλεια και συγκεκριμένα για κατασκευή πλατείας, οικόπεδο έκτασης 322 τ.μ. μετά μιας παλαιωμένης διωρόφου οικοδομής, ευρισκόμενο στον οικισμό της Κοινότητας, όπως φαίνεται στο συνοδευόμενο την ανωτέρω πράξη, από 30.5.1990, διάγραμμα του μηχανικού Γ. Δρόσου, θεωρηθέν από τον προϊστάμενο της Τ.Υ.Δ.Κ. Νομαρχίας Φθιώτιδας.

Δυνάμει της 633/1993 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας, καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδος του απαλλοτριούμενου ακινήτου του οποίου φέρονται ιδιοκτήτριες οι Κωνσταντίνα Παπασταύρου, το γένος Γ. Σιαφάκα και η Θεοδώρα Αυλακιώτη το γένος Γ. Σιαφάκα.

Διά τη συντέλεση της ως άνω απαλλοτριώσεως κατετέθη υπό της οποίας η απαλλοτρίωση Κοινότητας Βελεσιωτών του Νομού Φθιώτιδας, το ποσό των 2.305.000 δραχμών, ποσό που αντιστοιχεί για την αποζημίωση του αναγκαστικώς απαλλοτριούμενου οικοπέδου εμβαδού 322 τ.μ. στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (Γραφείο Δομοκού) και υπέρ των 1) Κωνσταντίνας Παπασταύρου το γένος Γ. Σιαφάκα και 2) Θεοδώρας Αυλακιώτη το γένος Γ. Σιαφάκα, εκδοθέντος προς τούτο το αριθ. 2191/18.11.1993 γραμματείου συστάσεως Παρακαταθήκης.

Του ανωτέρω ποσού των δρχ. 2.305.000, όπως αυτό καθορίζεται σύμφωνα με την προαναφερθείσα 633/1993 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας, φέρονται δικαιούχες οι Κωνσταντίνα Παπασταύρου το γένος Γ. Σιαφάκα, κάτοικος Πειραιώς και Θεοδώρα Αυλακιώτη το γένος Γ. Σιαφάκα, κάτοικος Αθηνών. Περί της κατά τα άνω παρακατάθεσης αποζημίωσης ειδοποιείται πας αξιών και πας έχων εμπράγματο δικαίωμα επί του απαλλοτριούμενου ακινήτου δια τας νομίμους συνεπείας και προς διενέργεια των δεόντων για την ανάληψιν του ως είρηται παρακαταθέντος ποσού αποζημίωσης.

Η ανακοίνωση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Βελεσιώτες, 30 Νοεμβρίου 1993

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΖΙΑΧΡΗΣΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 2 «Αλώνια» (Περιοχή Ζηρίνειο) του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1557/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986) «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 3497/5151/30.1.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής)» (Δ' 75) όπως επαναδημοσιεύθηκε με την 50664/1588/6.3.1992 (Δ' 365) ομοία.

6. Τις 29/1986, 242/1986, 444/1991 και 247/1992 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

7. Τις 3/συν. 42/1988 και 38/συν. 39/1992 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

9. Την 619/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται:

α. Το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 2 «Αλώνια» (περιοχή «Ζηρίνειο») του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πρασίνου, στάθμευσης αυτοκινήτων, αθλητικών εγκαταστάσεων, και

β. η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου στα σημεία σύνδεσής του, με την περιοχή της επέκτασης με τη μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στην οδό Άνδρου και την επιβολή προκηπίου εκατέρωθεν της οδού Αναβρύτων και σε τμήμα της οδού Ζηρίνη,

όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 85425/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π/Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:

1) Κατοικία,

2) εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ.) μόνο στο ισόγειο των κτιρίων. Η συνολική μεγίστη επιφάνεια αυτών δεν μπορεί να υπερβεί αθροιστικά τα 80 τ.μ. ανά αυτοτελή ιδιοκτησία,

3) κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,

4) κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης,

5) αθλητικές εγκαταστάσεις,

6) πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 4.

α) Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) και έξι (6) μέτρων.

β) Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παράγραφο β του ίδιου άρθρου, καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I και II όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας I.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγουμένης παραγράφου 1 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:

α) Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) Δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 π.δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής» (Δ' 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

α) Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι χίλια (1.000) τ.μέτρα: εξήντα εκατοστά (0,60).

β) Για το τμήμα του οικοπέδου από 1.000 τ.μέτρα έως 2.000 τ.μέτρα: πενήντα εκατοστά (0,50).

γ) Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 2.000 τ. μέτρων: σαράντα εκατοστά (0,40).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα και μισό μέτρα (10,50 μ.) το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Τομέας ΙΙ (χώρος αθλητισμού)

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης: είκοσι εκατοστά (0,20).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα και μισό μέτρα (10,50 μ.) το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα εξής:

– Απαγορεύεται η κατάτμηση σε οικόπεδα εμβαδού μικροτέρου των δύο χιλιάδων (2.000,00) τ.μέτρων.

– Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

– Απαγορεύονται οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων να ορίζονται στο χώρο του προκηπίου.

Άρθρο 6.

Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος παραμένουν.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ο.Τ. 21

Ο.Τ. 22Α

Ο.Τ. 22

Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3ο
Κεντρικος μεσημβρινος λ = 0° απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
είναι της προβολης HATT του κεντρου φυλλου
με φ = 00° 15' 00" και λ = 38° 15' 00" απ' Αθηνα

Κλιμακα 1:1000

ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Ο.Τ. 2

Γ.83425/93

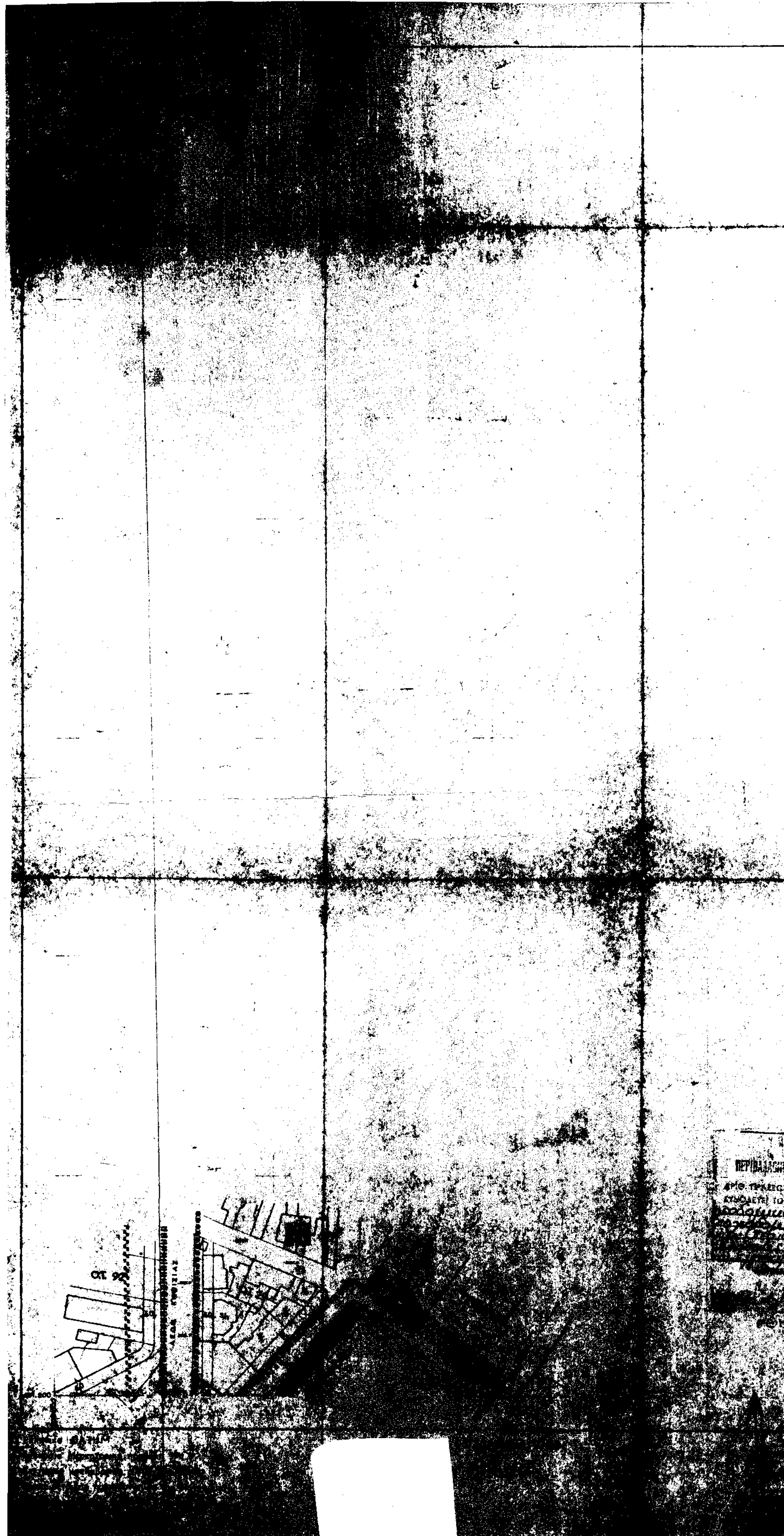
[illegible] τμήματος της [illegible] του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) [illegible] του ίδιου Δήμου.

18 Νοεμβρίου 1993

Ο Διευθυντής

Γεώρ. Αποστολάτος

ΝΟΜΟΣ	32	ΑΤΤΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	024	ΚΗΦΙΣΙΑΣ	
Μέθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	[illegible]
		Κτηματολογικα στοιχεια	[illegible]
Φωτοληψια		1976	ο [illegible]
Χρονος συνταξης		1985	



Ο.Τ. 97

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ85425/93

ΝΟΜΟΣ	32
ΔΗΜΟΣ η ΚΟΙΝ.	024